

北名古屋市公共施設包括管理業務委託に関する
サウンディング型市場調査 結果概要

令和5年8月14日

北名古屋市 総務部 企画情報課

1. サウンディング型市場調査の目的

北名古屋市（以下、「本市」という。）では、多くの自治体と同様に、公共施設の各種維持管理業務について、施設毎・業務毎に契約を行っており、各施設所管課で管理水準のばらつきや施設の老朽化に伴う事務負担の増加など、公共施設マネジメントにかかる課題が顕在化しています。

また、大半の施設では事務職員が施設の管理を担当しており、大規模工事以外の日常修繕は施設所管課のみでの対応となっていることから、重い業務負担となり、専門的な知識をもつ職員に限られる中、いかに公共施設を適正かつ効率的に管理していくかが求められています。

近年では、いくつかの自治体で「公共施設の包括管理業務委託」を実施する事例が少しずつ増えており、本調査により、本市においても包括管理業務委託を行うことの必要性や業務実施の可能性、対象業務の範囲等について、民間事業者の皆様からの観点でご意見をいただきたいと考え、本サウンディング調査を実施しました。

2. サウンディング型市場調査実施の経過

実施内容	実施日
実施要領の公表	令和5年6月12日（月）
調査申込期間 ※事前質問も同日	令和5年6月12日（月）から 令和5年6月26日（月）まで
事前質問回答	令和5年7月3日（月）
サウンディング （対話の）実施	令和5年7月7日（金）から 令和5年7月18日（火）まで

3. 参加事業者数

本サウンディング調査において、民間の9事業者と対話を行いました。

4. 調査項目と対話の内容

各ヒアリング項目について、以下のような回答がありました。

- (1) 本調査への参加理由について
 - ・市ホームページを見て参加。
 - ・日本PFI・PPP協会ホームページを見て参加。
 - ・建通新聞を見て参加。
 - ・市からの情報提供。
 - ・基本的には事業者単独での受託を検討。
 - ・共同企業体として受託を検討。
 - ・業務内容や地元企業との関係性によっては共同事業体としての受託を検討。

- (2) 北名古屋市における包括管理業務委託導入の市場性の有無
 - ・市場性がある。
 - ・事業者側から見れば、業務数・業務内容・マネジメントフィーが重要であり、行政側から見れば、事務負担軽減分とコスト面での比較が必要。
 - ・保守点検業務のほかに、修繕業務・巡回点検・緊急対応が実施可能。

- (3) 対象施設及び業務の範囲における受託の可能性について
 - 〈別紙3に示す業務について〉
 - ・基本的に全て受託可能。
 - ・業務によっては三者契約とする必要がある。
 - 〈市として示した受託不明な業務について〉
 - ・全て受託可能。
 - ・公用車管理、バス運転業務、道路や橋梁に関する管理業務、施設運営に関する委託業務については、受託可能と回答する事業者は少なかった。
 - 〈指定管理施設について〉

- ・ 修繕業務のみを受託することは可能。
- ・ 運営業務部分と切り分けることで保守点検業務や修繕業務のみを受託することは可能。実績あり。
- ・ 運営業務部分と切り分ける際に、責任区分を明確にする必要がある。
- ・ 指定管理者制度の趣旨から、包括管理に含める必要性がない。

〈長期継続契約の業務について〉

- ・ 長期継続契約期間の満了後に包括管理に含める。包括管理に含める場合には委託費のみではなく、マネジメント費の見直し（費用追加）も必要。
- ・ 契約業者との協議により、可能であれば長期継続契約の解約をすることが望ましい。

(4) 業務効果及びコスト削減について

- ・ 保守点検業務の仕様の平準化や見直しにより、コスト削減の可能性はある。
- ・ 修繕業務の内製化を実施することは可能で、スピードや費用面でメリットもある。
- ・ 修繕業務で協力業者における見積り徴取により工事を実施する場合、事業者側の経費はマネジメントフィーでの対応が可能。
- ・ 修繕業務で協力業者における見積り徴取により工事を実施する場合、事業者側の経費は修繕業務毎に上乘せすべき。
- ・ 保守点検費+修繕費の30%程度。

(5) 付加価値として提案可能な業務

【民間ノウハウ保護の観点から非公開】

(6) 市内事業者等への受注機会、地域貢献についての考え方

- ・ 保守点検業務において、基本的に既存事業者の採用が可能。
- ・ 協力業者の選定は、見積り合わせ等により決定。
- ・ 協力業者の選定にあたり、事業者における社内審査や社内基準がある。

(7) 具体的な業務の進め方

【民間ノウハウ保護の観点から非公開】

- (8) 業務実施における専用システム等の有無及び「有」の場合の内容説明。
- ・専用システムがあり、インターネット環境にて閲覧可能。
 - ・システム利用料の負担割合を協議にて決定する。
 - ・ライセンスの費用負担がある。
- (9) 管理事務所の有無及び「有」の場合の必要面積、必要駐車場台数
- ・50㎡以上、4～5名、車3台、バイク1台、倉庫必要。
 - ・40～45㎡、7～10名、車3台。
 - ・100㎡程度、7～8名、車2～3台、倉庫20㎡程度。
 - ・管理事務所等の費用負担は、マネジメントフィーに計上。
 - ・管理事務所等の費用負担は、事業者負担で可能。
 - ・24時間365日の対応が可能である。
- (10) 望ましいと考える事業期間（維持管理期間）
- ・5年間で望ましい。
 - ・5年間の基本協定を締結し、年度毎の契約書を毎年締結することが望ましい。
 - ・5年間長期契約をし、条件の変更が生じた場合は、その都度変更契約を締結することが良い。
- (11) 事業化スケジュールの妥当性・懸念事項
- ・市で予定しているスケジュールに問題ない。
 - ・優先交渉権決定から事業開始まで6カ月は欲しい。
- (12) 今後、公募等に向けて北名古屋市側に求める資料等
- ・過去3年分の保守点検及び修繕実績（金額、委託業者、市内・市外の別等）
 - ・保守委託業務の仕様書
 - ・建物図面一式及び建物の基本情報
 - ・審査基準、配点等の計算式がわかる資料、審査委員の構成
 - ・今後の修繕計画
 - ・法定点検も含めた、過去の点検記録表

5. 今後の予定

今回のサウンディング調査によりいただきました各事業者の意見等をもとに、事業化に向けて検討していきます。